



Hedensted
Kommune

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Natur, Miljø og Byg
T: +4579755605
Mail: Landskab@Hedensted.dk

Sagsnummer 02.34.00-P19-
325-26

23. september 2026

Landzonetilladelse til overdækket terrasse og ændret anvendelse af maskinhus samt dispensation fra naturbeskyttelsesloven til legehus, drivhus og overdækket terrasse

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 4a Kodallund, Hvirring med adressen Enggårdsvej 25, 8763 Rask Mølle

Afgørelse

Der gives hermed lovliggørende landzonetilladelse til etablering af en overdækket terrasse på 35 m² samt ændret anvendelse af del af eksisterende maskinhus.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35.

Der meddeles samtidigt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17 til etablering af et legehus på ca. 5 m², et drivhus på ca. 18 m² og en overdækket terrasse på ca. 35 m² inden for åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen.

Dispensationen er meddelt med hjemmel i naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **23. september 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles en eventuel byggetilladelse.

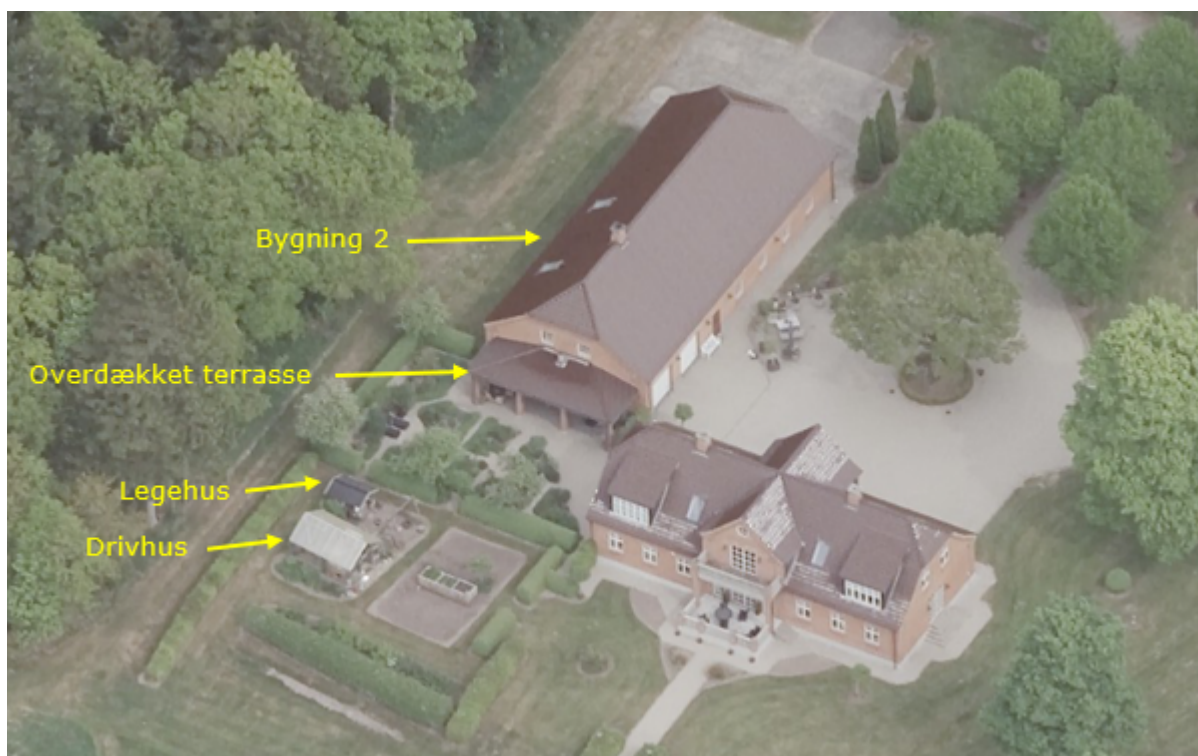


Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2025.

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommen en landbrugsejendom med et samlet grundareal på 380.785 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- Udhus på 37 m² opført i 1995 (bygning 1 i Horsens Kommune),
- Stuehus på 233 m² opført i 1999 (bygning 1 i Hedensted Kommune),
- Anden bygning til landbrug på 301 m² opført i 1998 (bygning 2)
- Maskinhus på 239 m² opført i 2007 (bygning 3)
- Anden bygning til helårsbeboelse på 93 m² opført i 1908 (bygning 4)
- Udhus på 102 m² opført i 1920 (bygning 5)



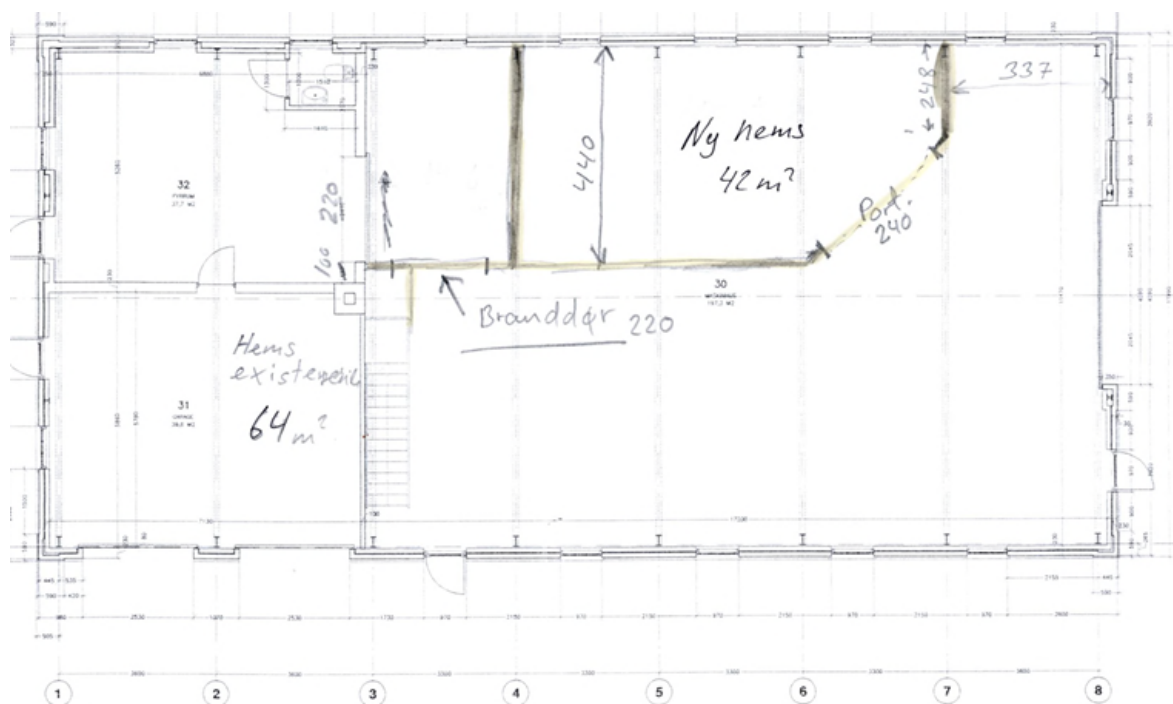
Placering af de ansøgte bygninger på skråfoto fra 2025

Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til etablering af en overdækket terrasse på 35 m² samt ændret anvendelse af del af eksisterende maskinhus. I en del af det eksisterende maskinhus (bygning 2 på ovenstående luftfoto) er der indrettet hemse på hhv. 64 m² og 42 m² over en eksisterende garage/fyrrum i maskinhuset. Hemsene anvendes til oplag af forskellig art.

Derudover er der ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, til opførelse af et legehus på ca. 5 m², et drivhus på ca. 18 m² og en overdækket terrasse på ca. 35 m² inden for åbnesskyttelseslinjen. Legehuset og drivhuset kræver ikke landzonetilladelse da de er under 50 m² og ligger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

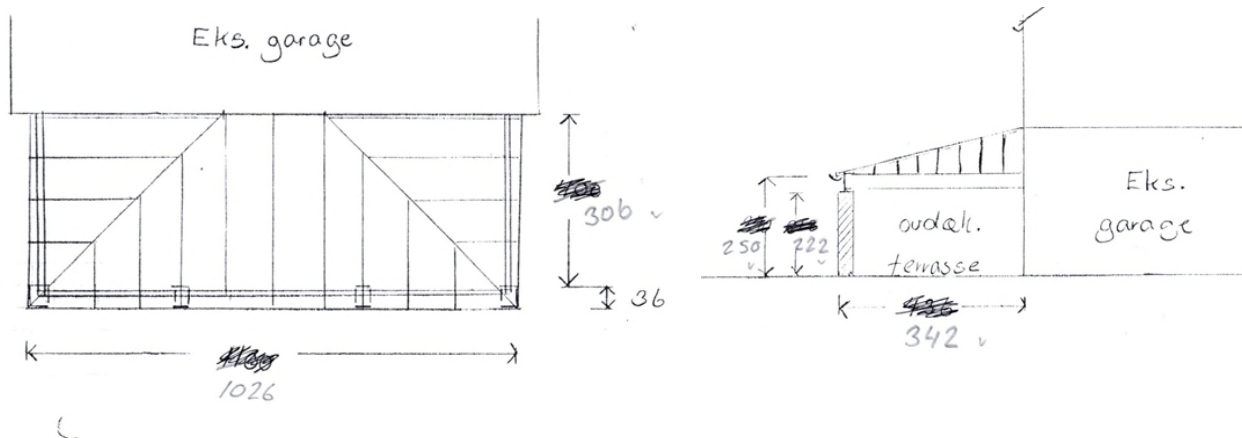
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



N STUEETAGE

- M2
1. Stueplan som vist.
 2. 1 sal Toilet + Tekøkken

BYGGESAG:	OPFØRELSE AF NY BEBOELSE OG MASKINHU
MATR. NR.:	4 0 KODALLUND - HVIRRING / ADRL: ENGGÅRDSVEJ 25 - 8763 HVIRRING
BYGHERRE:	TOVE OG JØRGEN KNAP - RASK MARKVEJ 5 - 8763 RASK MØLLE - TLF. 75 678237
EMNE:	PLAN MASKINHU
TEGN. NR.	1.15A



Ansøgers indsendte tegninger af det ansøgte projekt

Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone.

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jævnfør planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglene.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse for så vidt angår den overdækkede terrasse og ændringen af dele af maskinhuset i den konkrete sag, hvorfor der kræves landzonetilladelse.

Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området

- **Beskyttede naturtyper** (eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø) – Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes hidtidige benyttelse fortsættes. Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven. Naturbeskyttelseslovens § 3 omfatter søer og vandløb samt heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev.
- **Bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber** – Landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.
 - *Opførelsen af den overdækkede terrasse i umiddelbar tilknytning til det eksisterende maskinhus, samt den begrænsede størrelse og placering af drivhus/legehus vurderes ikke at påvirke landskabsinteresserne i væsentlig grad. Ændret anvendelse af dele af maskinhuset sker indenfor rammerne af eksisterende bebyggelse og vil ikke påvirke landskabsinteresser.*
- **Grønt Danmarkskort, Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser:** Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.
 - *Opførelsen af den overdækkede terrasse samt ændret anvendelse af en del af eksisterende maskinhus vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt. Det samme vurderes at gøre sig gældende for drivhus og legehus, der har en begrænset størrelse og etableres i det eksisterende haveanlæg på ejendommen.*
- **Specifik geologisk bevaring:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
 - *Da den overbyggede terrasse opføres i direkte tilknytning til det eksisterende maskinhus, og legehus/drivhus opføres i tilknytning til bebyggelsen inden for anlagt haveareal, vurderes det ansøgte ikke at påvirke "Det Midtjyske Søhøjland" og "Nim" i væsentlig grad.*
 - *Det vurderes, at det ansøgte ved form, placering og beskedent omfang ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.*

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bekendtgørelse nummer 1383 af 26. november 2016 (Plan-habitatbekendtgørelsen) foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Natura 2000

Der er ca. 5,7 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nr. 66 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 44.

- *Det er kommunens vurdering, at pga. projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag, vil det ikke påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 område er udpeget for at beskytte.*

Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nr. 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter. Det drejer sig om *Vand-, frynse-, Langøret- og Sydflagermus, Markfirben, Stor vandsalamander, Spidssnudet frø og Odder*.

Alle arter af flagermus er stærkt beskyttede. Der kan leve flagermus i f.eks. taget på bygninger og i revner og sprækker på træer. Det er ulovligt at skade flagermus og deres levesteder.

Før nedrivning eller fældning skal der foretages en nærmere undersøgelse af, om der er yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis der er flagermus, skal du muligvis søge om dispensation hos Miljøstyrelsen eller kontakt Naturstyrelsens vildtkonsulent, Søhøjlandet: Tlf.: 72 54 39 51, E-mail: shl@nst.dk. Det er dit ansvar som lodsejer at sikre, at flagermus ikke slås ihjel og at der ikke sker skade på flagermusenes yngle- eller rasteområder.

- *Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte under hensynstagen til flagermus med det givne vilkår, hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.*

Skovbyggelinje

Det ansøgte er placeret inden for en skovbyggelinje, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Formålet med bestemmelsen er at sikre skovens værdi som landskabselement, samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse med videre på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri med videre ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Det betyder, at den overdækkede terrasse og ændret anvendelse af del af maskinhus ikke kræver dispensation fra skovbyggelinjen, mens drivhus og legehus kræver dispensation.

- Det ansøgte drivhus og legehus vurderes på grund af deres størrelse og placering i ejendommens haveareal i tilknytning til eksisterende bebyggelse ikke at have indflydelse på skovens værdi som landskabselement samt skovbrynets opretholdelse som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet.

Åbeskyttelseslinje

Det ansøgte er placeret inden for en åbeskyttelseslinje, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 16. Inden for en afstand af 150 meter fra åen må der ikke opføres bebyggelse.

Den overdækkede terrasse er placeret i en afstand af ca. 125 meter fra åen mens drivhus/legehus er placeret ca. 110 meter fra åen.

Det eksisterende stuehus er beliggende nærmere åen end den overdækkede terrasse mens legehus/drivhus er placeret i ejendommens haveareal i ca. samme afstand som det eksisterende stuehus.

- Det ansøgte drivhus og legehus, samt den overdækkede terrasse vurderes på grund af deres størrelse og placering i ejendommens haveareal i tilknytning til eksisterende bebyggelse ikke at have indflydelse på åens værdi som landskabselement, og det vurderes ligeledes at strækningen langs åen kan opretholdes som spredningskorridor for plante- og dyrelivet.

Høring

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af afstanden til naboer og fordi det ansøgte placeres bagved eksisterende bygning og ikke er væsentligt synlig for naboerne.

Både naboer og området som helhed vurderes derfor ikke at blive påvirket væsentligt anderledes end hidtil og det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Vurdering

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til etablering af overdækket terrasse og ændret anvendelse af en del af det eksisterende maskinhus.

Det er samtidigt vurderet, at der kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven til opførelse af et legehus, et drivhus og en overdækket terrasse inden for både skovbygelinjen og åbeskyttelseslinjen.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Den ændrede anvendelse af maskinhuset til oplag mm, sker inden for eksisterende bygningsmæssige rammer,
- Den overdækkede terrasse vurderes at være af begrænset omfang og er etableret i direkte tilknytning til det eksisterende maskinhus.
- Legehuset og drivhuset er beliggende lige ved siden af hinanden i ejendommens haveareal, og er desuden opført i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse.
- Det ansøgte vurderes ved sit omfang og placering ikke at påvirke hverken skov eller å som værdifulde landskabselementer.
- Spredningskorridorer for dyre- og plantelivet vurderes ikke at være påvirket i væsentlig grad.
- Der er ikke registreret beskyttede naturtyper på arealerne hvor bygningerne er opført.
- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

Lovgivning

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK-nummer 572 af 29. maj 2024).

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Dispensationen fra naturbeskyttelsesloven meddeles efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 – Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK-nummer 927 af 28. juni 2024).

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66.

Andre tilladelser

Dit byggeri kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Du kan tidligst få en byggetilladelse, når klagefristen på denne tilladelse er udløbet, eller når eventuelle klager over denne afgørelse er behandlet i Nævnenes Hus.

Hvis du ønsker bekræftet, at din landzonetilladelse ikke er blevet påklaget, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

I øvrigt

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, hvis det berører fortidsmindet ifølge museumslovens § 27 styk 2. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Bygherre har mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart jævnfør Museumslovens § 25.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Karsten Jørgensen
Ekstern landskabskonsulent

Afgørelsen er sendt til:

Ejere

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening, Sydøstjylland
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne

Vedlagt:

Klagevejledninger

Klagevejledning Landzonetilladelse

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage

Klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal indgives via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på Borger.dk og Virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](http://NævnenesHus.dk) er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klage skal ske inden 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside. Hvis afgørelsen ikke er offentlig bekendtgjort på hjemmesiden, gælder klagefristen fra modtagelsen i digital postkasse.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.

Klagevejledning dispensation fra naturbeskyttelsesloven

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 78.

Hvis du vil klage over dispensationen

Hvis du vil klage over denne afgørelse, om dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven, som er truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen til *Miljø- og Fødevarerklagenævnet* som du finder på [Nævnenes Hus klageportal](#).

Her skal du logge ind med MitId/Nem-Id-Erhverv. På Nævnenes Hus klageportal kan du også finde vejledning til hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr.

Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Du kan finde mere information om din ret til at klage på [Borger.dk](#). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

Klagefrist

Klage skal ske inden for 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.